



Pioniersstraat 52, Lelystad



Bieden vanaf € 172.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw			
Type:	Benedenwoning		
Bouwperiode:	2005		
Oppervlaktes			
Woonruimte:	46m ²	Volume:	169m ³
Indeling			
Aantal kamers:	1 Kamers (1 Slaapkamers)		
Energie			
Energie label:	B		
Buitenruimte			
Tuin:	Voortuin, Achtertuin		
Hoofdtuin:	Voortuin(Fraai aangelegd), Noordwest		
Kadastrale kaart			
Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - S 1991 435m ² - Geheel perceel (Volle eigendom)		
Berging			
Berging / schuur:	Aangebouwd hout (1)		
Parking			
Parking:	Openbaar parkeren		



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Pioniersstraat 52 te Lelystad. Gelegen op het voormalige "Werkeiland" van Lelystad, in de wijk Lelystad-Haven ligt dit 2-kamer appartement op de begane grond. Het appartement heeft 1 slaapkamer en een zonnige tuin op het noordwesten. Lelystad-haven heeft enkele buurtwinkels. De woning ligt nabij de in- en uitvalswegen van Lelystad (A6 richting het noorden / Amsterdam en de N701 naar Almere).

Wonen en slapen op de begane grond vlakbij het water in Lelystad-haven? Plan nu een afspraak voor een bezichtiging.





Woonkamer en keuken

Via de hal kom je de woning binnen, hier is de meterkast, een handige bergruimte met de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine, de badkamer en de toiletruimte. De hal, de keuken en de woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek, aan de tuinzijde een open keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je toegang via de loopdeur naar de tuin.





Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht door de grote raampartij. De slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer (2018). De badkamer is te bereiken vanuit de gang, niet groot maar van alle gemakken voorzien. Een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.





Tuin en berging

De achtertuin ligt op het noordwesten en is volledig betegeld en omheind door een schutting met achterom. Er is een ingebouwde barbecue en je hebt uitzicht over de haven. Deze tuin is ruim en biedt veel mogelijkheden. Tevens is er een gedeelde bergruimte naast de woning.



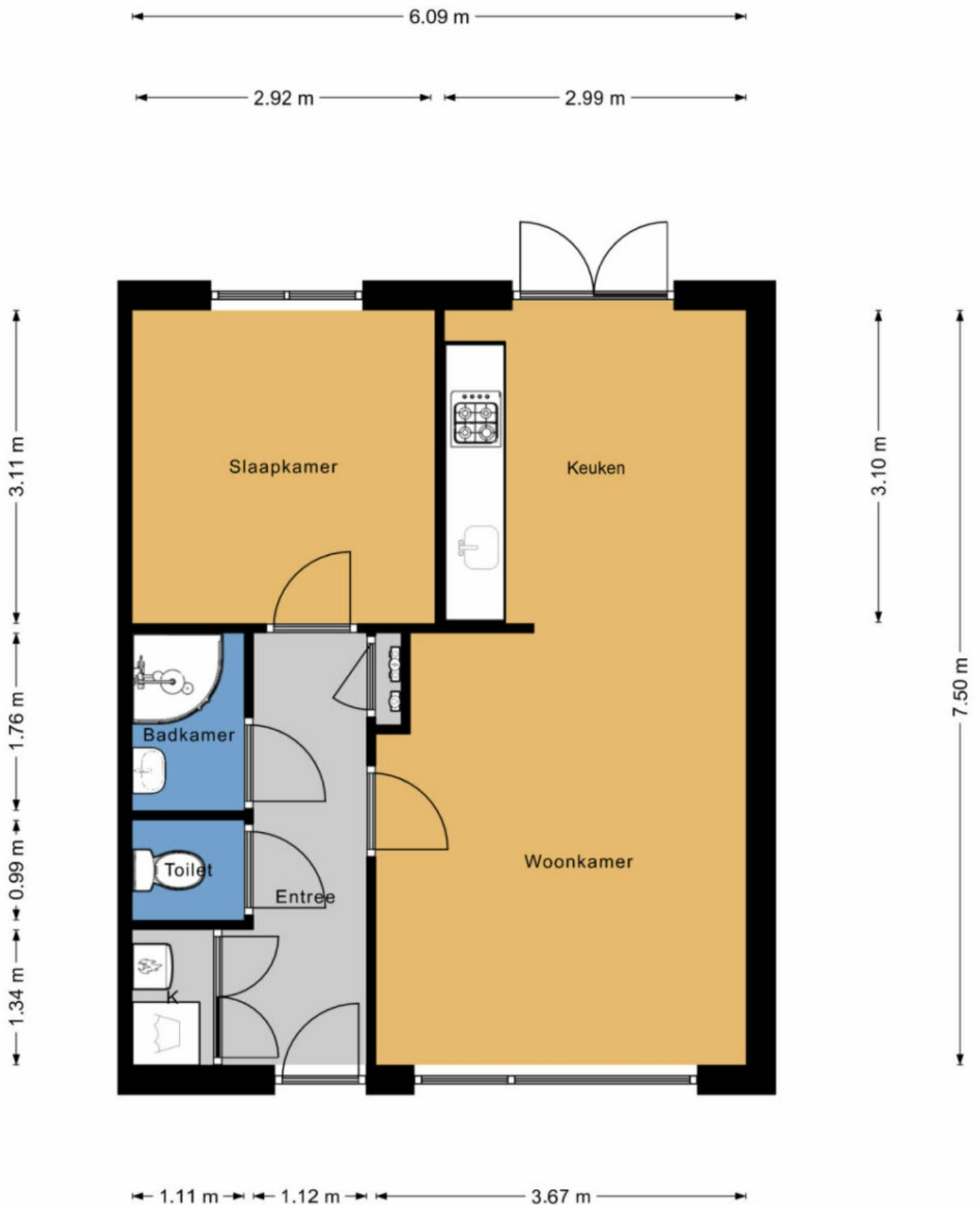
Kadastrale kaart voor perceel 1991

Gemeentecode:	LLS00
Secitie:	S
Perceelnummer:	1991
Kadastrale grootte:	435 m ²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

- | | |
|------|------------------------------------|
| 1991 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24 | Bebouwing met huisnummer |
| 1991 | Voorlopige kadastrale grens |
| 1991 | Administratieve kadastrale grens |

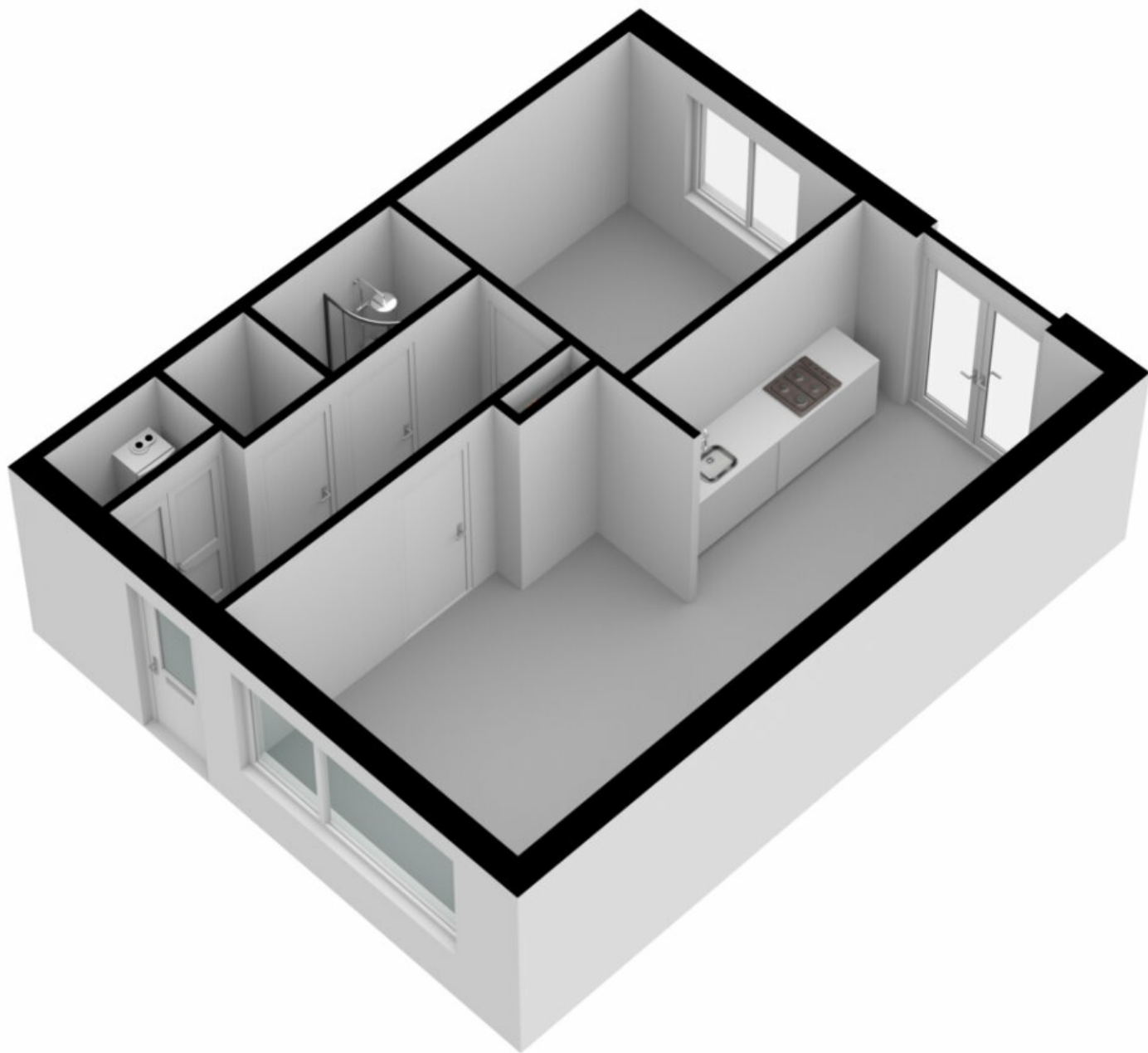
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Pioniersstraat 52 te Lelystad

Datum : 20 juli 2021

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging (<i>gedeeld</i>)	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- <i>Barbecue</i>	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Roelgordijnen (<i>achterdeur</i>)	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				

Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
parketvloer/laminaat (woonkamer) keuken, hal	☒	☐	☐	☐
- PVC-vloer slaapkamer (2018)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzel) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
- Lampen / lichten	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Kast(en) / planken woonkamer	☐	☒	☐	☐

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Telefoontoestel /-installatie

Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Picknicktafel a losse plantenbak TWIN	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.

Object: Pioniersstraat 52 te Lelystad

Datum: 20 juli 2021

Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / <u>NEE</u> te weten:
Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / <u>NEE</u> te weten:
Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	/
Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	JA / <u>NEE</u> locatie:
Is er nog een olietank?	JA / <u>NEE</u> locatie:
Rusten er op uw onroerende goed erfdiensbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / <u>NEE</u> te weten:
Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	JA / <u>NEE</u> te weten:
Gezinssamenstelling links:	Alleenstaande man (± 40 jaar) (kind in weekends & vakanties)
Gezinssamenstelling rechts: <i>boven</i> :	Alleenstaande vrouw (± 30 jaar) met hondje
Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)?	JA / <u>NEE</u>
Zo "ja" wat voor overlast?	
1/7	

Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ☒ JA / ☐ NEE

Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel: 32166480

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam: Dhr. M. Heemskerk

Adres: Pluimersstraat 56

Postcode/woonplaats: 8244PE Zelystad

Telefoonnummer: 06 48 51 31 29

c. Kosten maandelijkse betalingen: € 83,08

d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:

• Opstalverzekering

☒ JA / ☐ NEE

• Glasverzekering

☒ JA / ☐ NEE

• Schoonmaakkosten

JA / ☒ NEE

• Conciërge/huismeester

JA / ☒ NEE

• Voorschot stookkosten

JA / ☒ NEE

• Voorschot (groot) onderhoud

☒ JA / ☐ NEE

• Andere kosten, te weten:

Onderhoud CV

e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

JA / ☒ NEE

maar laatste vergadering is beslist om dit op te laten stellen

f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?

☒ JA / ☐ NEE

g. Aantal vergaderingen per jaar:

1

h. Andere gegevens die van belang zijn:

JA / ☒ NEE

i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?

JA / ☐ NEE

2/7 j.	Heeft u toestemming voor de "harde" vloer van de VvE?	JA / NEE
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	JA / <u>NEE</u>

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar
- MeerJarenOndergoudsPlan
- Akte van splitsing
- Reglement van splitsing
- Huishoudelijke reglement.

Onderhoudscontracten, garanties		
a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw	JA / <u>NEE</u>
	Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja" staat het op uw naam?	

Onbewoonbaar	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	JA / <u>NEE</u>

Verbouwing		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	JA / <u>NEE</u>
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee" waarom niet?	JA / NEE NVT
3/7		

Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)	☒ JA / ☐ NEE, te weten: <i>perceel tuinzijde is bouwgrond volgens bestemmingsplan.</i>	
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	☐ JA / ☒ NEE te weten:	
Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	☒ JA / ☐ NEE, te weten: <i>VVE bijdrage</i> Bedrag: € 83,08 maand/kwartaal/jaar	
Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	/	
Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2006
	☒ Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: 2006
	☒ Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Garage:	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten:	
	Waar:	JA / NEE
	Wat:	JA / NEE
	Jaartal:	JA / NEE
	Dakisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Vloerisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Muurisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Spouwmuur:	JA / NEE
Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Dubbel glas:	☒ JA / ☐ NEE
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
	Gevel:	Jaartal: 2006
	Kozijnen:	Jaartal: 2006
	Overige:	
4/7	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
	Gevel:	Jaartal:

Wanneer is het schilderwerk aan de binnenzijde voor het laatst verricht?	Kozijnen: / Overige: 2018 - Jaartal: - Jaartal:
Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	(JA) / NEE, te weten:
Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	(JA) / NEE, te weten: $\pm 2,5 m^2$ gemeentegrond bij achtertuin
Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	JA / (NEE), te weten:
Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / NEE, te weten: Via VvE Contract loopt bij: Van der Sluis
	Contract tot (datum): /
	Kosten per maand: € incl. bij VvE-bijdrage
Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (zeil, golfplaten, ventilatiekanalen, panelen onder ramen, etc.)	JA / (NEE), te weten:
Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	JA / (NEE), te weten:
Merk CV – ketel:	Intergas
Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:
Type CV – ketel:	
5/7	
Bouwjaar CV – ketel:	2006

Laatste onderhoudsbeurt van uw CV – ketel:	30-08-2019		
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas: + elektra		€ 80
	Stadsverwarming :		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€
Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	1 x volwassenen		
	x kinderen		
Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 139.000		
Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	Belastingjaar: 2021		
	€ 210,00		
Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	Belastingjaar: 2021		
	€ 236,28		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	Belastingjaar: 2021		
	€ 110,40		
Nieuwe keuken geplaatst? Zo ja, in welk jaar?	JA / (NEE) bouwjaar: (oven in 2018)		
Nieuwe badkamer geplaatst? Zo ja, in welk jaar?	JA / (NEE) bouwjaar: (douchekop 2019)		
Nieuwe toiletruimte geplaatst? Zo ja, in welk jaar?	JA / (NEE) bouwjaar:		
Bouwjaar van de woning:	2006		
Is uw woning gebouwd in 1986 of eerder:	JA / (NEE)		
Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / (NEE)		
Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / (NEE) jaartal:		
Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA / (NEE) door:		
Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	JA / (NEE) door:		
Energie label aanwezig?	(JA) / NEE, energieklaas: B		
Certificaatnummer:	495400476		
Geldig tot en met:	15-03-2028		
Glasvezel aanwezig?	JA / NEE		
6/7			

Voorkeur oplevering/overdracht van uw	Medio november (flexibel)
---------------------------------------	---------------------------

woning.	
Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	- Sleutel zit afgebroken in slot van het slaapkamerraam. - Externe bergplaats : fietsenstalling gedeeld met 8 appartementen (Rouwersstraat 52-66) - Plafondverf houdt het goed (woonkamer)

Ondertekening:

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Naam:	Naam:
Plaats: Lelystad	Plaats:
Datum: 31-7-2021	Datum:
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 4	
Handtekening Koper	
Handtekening Koper	